الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة المالية
المديرية العامة
للأملاك الوطنية

MINISTERE DES FINANCES
DIRECTION GENERALE
DU DOMAINE NATIONAL

مديرية المحافظة العقارية ومسح الأراضي
رقم و م/م ع أ و /م م ع م /م أ ت ع
07285

المدير العام للأملاك الوطنية
إلى
السيدات و السادة مدراء الحفظ العقاري - كل الولايات -
بالتبليغ إلى
السادة المفتشين الجهويين لأملاك الدولة و الحفظ العقاري
السيدات و السادة مدراء أملاك الدولة - كل الولايات -

الموضوع: كيفية معالجة حالة غياب المعترض أو المعترض ضده أثناء جلسة الصلح
المرجع: القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فيفري 2007، المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية و تسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري
المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976، المعدل و المتمم، المتعلق بتأسيس السجل العقاري

لقد طرح على الإدارة المركزية صعوبات تتلقاها مصالحكم تتعلق بكيفية التكفل **بالاعتراضات** المقدمة سواء أثناء مدة **الترقيم العقاري المؤقت** في إطار المرسوم 76-63 المؤرخ في 25 مارس 1976، أو في **المدة المفتوحة** لذلك في إطار القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فيفري2007، السالف الذكر، في **غياب المعترض** أو **المعترض ضده** عند إجراء **جلسة الصلح** التي تباشرها مصالحكم.

إذ لوحظ أن كل من المحافظ العقاري أو المحقق العقاري يجد صعوبة في كيفية التعامل مع هذه الوضعيات التي لم يتم التطرق إليها ضمن أحكام المادة رقم 15 من المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25، و أحكام المادة رقم 12 من القانون 07-02 المؤرخ في 2007/02/07، المذكورين بالمرجع أعلاه.

حيث أن **غياب** أحد طرفي **جلسة الصلح** (المعترض أو المعترض ضده) يؤدي بالمحافظ العقاري أو المحقق العقاري، في معظم الأحيان، إلى إعداد، مباشرة، محضر عدم الصلح.

.../...

و قبل إفادتكم بالإجراء الواجب اتخاذه في هذه الحالة، فإنه لوحظ في العديد من المرات أن كل من المحافظين العقاريين و المحققين العقاريين يماطلون في تحديد جلسة الصلح، حيث في بعض الأحيان تفوق المدة أكثر من سنة من تاريخ تقديم الاعتراض.

إن هذه التصرفات غير المسؤولة، كثيرا ما لم تكن محل اهتمام المدراء الولائيين و لا حتى معاقبة المتسببين فيها، مما يتعين عليكم دعوة المحافظين العقاريين و المحققين العقاريين التقيد مستقبلا بالآجال النظامية

في هذا الصدد، يشرفني إعلامكم أنه يجب التمييز بين حالتين، بحيث تعالج كل حالة كما يلي:

1- <u>غياب المعترض:</u>

إن المعترض هو الشخص الذي يقوم باعتراض على عملية الترقيم العقاري المؤقت المنفذة من طرف المحافظ العقاري، و المقدرة بأربعة أشهر أو سنتين، كما نص عليه المرسوم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25، السالف الذكر، أو يعترض على عملية معاينة حق الملكية العقارية، في إطار أحكام القانون رقم 07-02 المؤرخ في 2007/02/27، السالف الذكر، و هذا ضمن الآجال المحددة لذلك.

بعد تحديد تاريخ **جلسة الصلح**، خلال <u>ثمانية أيام</u> التي تلي تاريخ تقديم الاعتراض، سواء بالنسبة للترقيم العقاري أو معاينة حق الملكية العقارية، يلاحظ **غياب المعترض** و حضور المعترض ضده.

في هذه الحالة يتعين على المحافظ العقاري أو المحقق العقاري تخصيص **جلسة صلح ثانية**، على أن لا يتعدى تاريخ انعقادها مدة <u>شهر</u>، بعد إرسال الإستدعاءات إلى كلا الطرفين.

في حالة **غياب** المعترض أثناء **الجلسة الثانية**، يقوم المحافظ العقاري أو المحقق العقاري من إعداد **<u>محضر عدم جدوى جلسة الصلح</u>** (PV de carence)، و من تم يعتبر **<u>الاعتراض بدون أثر</u>**، مع إخطار المعترض بذلك.

.../...

02- غياب المعترض ضده:

إن المعترض ضده هو الشخص الذي استفاد من الترقيم العقاري المؤقت أو الذي طالب بالحصول على سند ملكية في إطار القانون رقم 07-02 المؤرخ في 2007/02/27.

أثناء **جلسة الصلح** يلاحظ المحافظ العقاري أو المحقق العقاري حضور المعترض و **غياب المعترض ضده**، في هذه الحالة يتعين تخصيص **جلسة صلح ثانية** على أن لا يتعدى تاريخ انعقادها نفس المدة المحددة أعلاه (شهر)، بعد إرسال استدعاءات لكلا الطرفين.

في حالة **غياب المعترض ضده** أثناء **الجلسة الثانية**، يتعين على المحافظ العقاري أو المحقق العقاري، إعداد **محضر عدم الصلح**، مع احترام الإجراءات النظامية الجاري بها العمل في هذه الحالة، (أي أحكام المادة رقم 15 من المرسوم رقم 76-63 المؤرخ في 1976/03/25، و أحكام المادة رقم 12 من القانون 07-02 المؤرخ في 2007/02/07، المذكورين بالمرجع أعلاه).

يتعين في كلا الحالتين، و بعد محاولة الصلح الثانية، إبلاغ الأطراف بالنتائج.

أولي أهمية بالغة للتطبيق الصارم لمحتوى هذه التعليمة.



